



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAMPO BOM  
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0032632-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO BOM - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0032632-27

Campo Bom, 24 de março

de 2025

FLS.  
001

MATRÍCULA  
32.632

**MATRÍCULA Nº 32.632.**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato irregular, situado no Bairro Vale dos Sinos do Plano Diretor de Campo Bom, num quarteirão definido de maneira incompleta pela Avenida dos Municípios, Ruas Dona Mélia Suriz Bilhalva, Milton Kirsch, e 04, terras de Caeté S/A de matrícula nº 11.521 e terras de Valor Empreendimentos Imobiliários Ltda. de matrícula nº 29.629, composto do lote 51A da quadra 20, do Loteamento Residencial Plaza Vale dos Sinos, com área superficial de 423,29m² (quatrocentos e vinte e três metros e vinte e nove decímetros quadrados), tem o início da sua descrição num ponto de coordenadas (UTM - SIRGAS 2000 E: 495.471,457; N: 6.718.745,274); deste ponto segue rumo ao nordeste formando um ângulo interno de 80°23'27" com o segmento anterior, por uma reta com dimensão de (15,21m), no alinhamento da Rua Dona Mélia Suriz Bilhalva, lado ímpar a leste; deste ponto segue rumo ao noroeste formando um ângulo interno de 99°37'22" com o segmento anterior, por uma reta com dimensão de (28,21m), confrontando-se com o lote 52A, a norte; deste ponto segue rumo ao sudoeste formando um ângulo interno de 80°22'38" com o segmento anterior, por uma reta com dimensão de (15,21m), confrontando-se com a Área de Equipamento Urbano 1 (Área Pública), a oeste; deste ponto segue rumo ao sudeste formando um ângulo interno de 99°36'33" com o segmento anterior, por uma reta com dimensão de (28,22m), confrontando-se com os lotes 50A, 49A e parte do lote 48A, a sul, retornando assim ao início de sua descrição. Dista (289,15m) da esquina formada da Avenida dos Municípios, ao leste.

**PROPRIETÁRIA:** CAMPO BOM PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.475.185/0001-60, com sede na Avenida Ecoville, nº 450, Lt. 9, Bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 32.628 do Livro nº 2, em 24 de março de 2025, deste Ofício.

**TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.**

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado em 11 de junho de 2024, instruído com o Memorial Descritivo de 23 de outubro de 2023, do Arquiteto Matheus da Rocha Silva (CAU/RS A 195852-6), Planta, RRT nº 13419008, Termo de Aprovação nº 12/2023 - Convênio de Cooperação Conjunta Município/Metroplan, e com a Certidão nº 0909/2023, passada em 20 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e documentos apresentados, arquivados neste Cartório. Campo Bom, 24 de março de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*  
Protocolo nº 112431, Livro 1-AB, de 12 de março de 2025.

MS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 28,90 (0083.03.1700002.36552 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.09820 = R\$ 2,10).

**AV.1-32.632 - GRAVAME.**

Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0909/2023, passada em 20 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que fica consignado que esta área é destinada ao prolongamento da Rua Milton Kirsch que deve ser implantada no local e doada graciosamente ao Município de Campo Bom.

Campo Bom, 24 de março de 2025.  
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*  
Protocolo nº 112431, Livro 1-AB, de 12 de março de 2025.

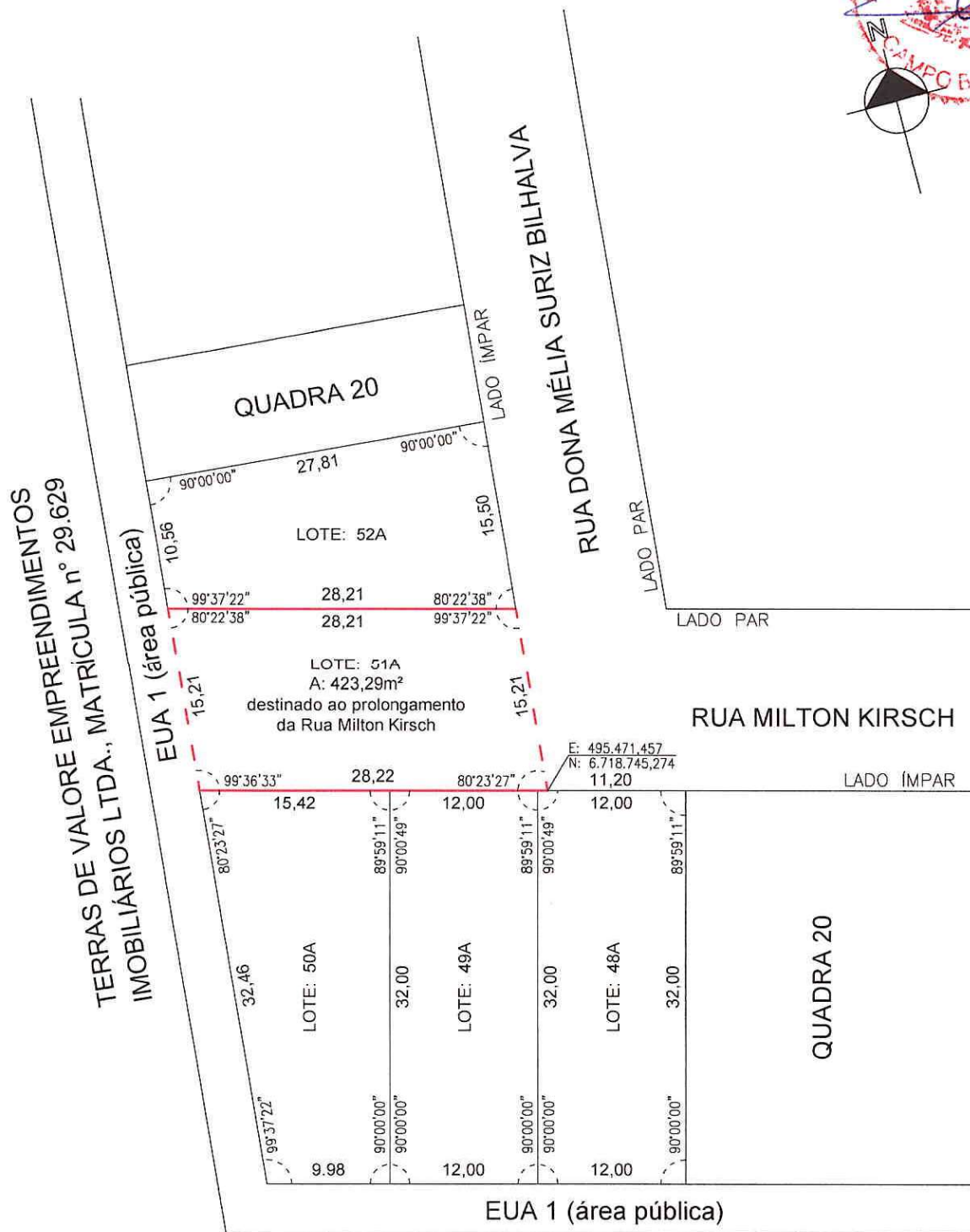
MS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0083.04.0700005.67518 = R\$ 5,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.09821 = R\$ 2,10).

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Campo Bom, RS, 25 de março de 2025.



BAIRRO: VALE DOS SINOS - QUADRA: 20 - LOTE: 51A  
DOAÇÃO DE LEITO DE RUA  
PROPRIETÁRIO: CAMPO BOM PARTICIPAÇÕES LTDA.  
MATRÍCULA n° 32.632  
ÁREA: 423,29m<sup>2</sup>



TERRAS DE CAETÉ S/A  
DE MATRÍCULA n° 11.521

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

DATA maio/2025	ESCALA 1/500	DESENHO Eduarda Schmitt	ÁREA 423,29m <sup>2</sup>	VISTO Delma Born Aguiar CREA 71722
-------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------	--



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 61.755/2024 de 30 de abril de 2024, avaliou o imóvel de propriedade da **CAMPO BOM PARTICIPAÇÕES LTDA.** da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 32.632, composto do Lote 51A, localizada no leito da Rua Milton Kirsch, na Quadra 20 – Lotes 48A, 49A, 50A e 52A, no Bairro Vale dos Sinos, com uma área superficial de 423,29m², sem benfeitorias, de formato irregular.

O imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/20223 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3). A área de terras em questão possui superfície seca.

A referida área possui infraestrutura básicas: rede de abastecimento de água potável, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de drenagem pluvial, pavimentação em blocos de concretos.

A parte da área de terras da matrícula foi avaliada em R\$150,000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 07 de maio de 2025.

Delma Porn Aguiar da Silva  
Tec. Est. e Top.- CREA RS 71.722

Eduardo Moreira Pfeifer  
Eng. Civil – CREA / RS 229333

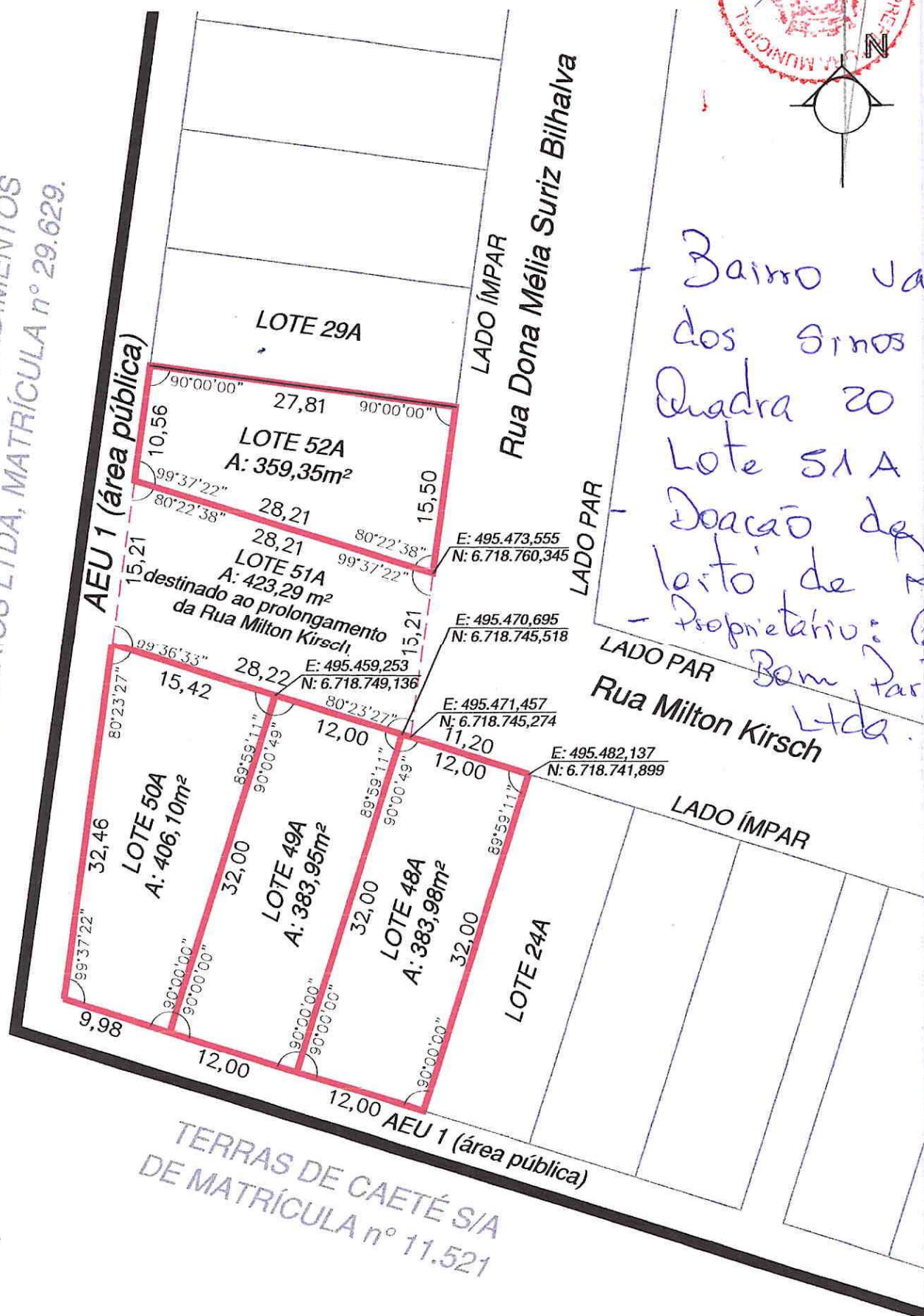
Maristela do Ó Catão Agra  
Eng. Civil - CREA 71.103



# Situação Desmembrada/Final

Escala: 1/500

TERRAS DE VALORE EM. REENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA, MATRÍCULA n° 29.629.



- Bairro Vale dos Sinos  
Quadra 20  
Lote 51A  
Doação de  
terro de Rua  
- Proprietário: Grupo  
Bom Participação  
Ltda.

TERRAS DE CAETÉ S/A  
DE MATRÍCULA n° 11.521